



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**

LEI COMPLEMENTAR N.º 029/2017

"DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E SOBRE O ZONEAMENTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

LUIZ CARLOS GAUTO DA SILVA, PREFEITO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

L E I C O M P L E M E N T A R :

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1.º Esta Lei tem por objetivo harmonizar a implantação de atividades e usos diferenciados entre si, mas complementares em todo território municipal e sua necessária compatibilização com a qualidade das estruturas ambientais urbanas e naturais, bem como do equilíbrio das relações sociais de vizinhança, sendo o território rural descrito na Lei do Plano Diretor Municipal através do macrozoneamento municipal.

Parágrafo único. A Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo está amparada nas Leis Federais 6.766/79 – Parcelamento do Solo e suas atualizações, 9.785, 10.932, 10.257 - Estatuto da Cidade, 11.445 – Saneamento Básico, Código Florestal e Resoluções do CONAMA, legislações, normatizações, regulamentações municipais, estaduais e federais pertinentes, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal.

Art. 2.º A organização do espaço urbano municipal é definida por esta Lei através de zonas, cada qual com parâmetros urbanísticos específicos, em especial para o uso do solo e para a ocupação construtiva dos imóveis em atividades funcionais sobre o território.

Parágrafo único. São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

ANEXO I - Mapa de Zoneamento Urbano;

ANEXOS II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, X, XI, XII, XIII e XIV - Tabelas de Uso e Ocupação do Solo (fixa usos permitidos, permissíveis e proibidos, os índices urbanísticos e os recuos obrigatórios por zona);

ANEXO XV – Tabela Vagas para Estacionamento – fixa áreas para estacionamento nos estabelecimentos;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**

ANEXO XVI - Tabela – Classificação dos Usos e Atividades Urbanas - Comerciais e Prestação de Serviços - Índices de Risco Ambiental e Fontes Potenciais de Poluição.

ANEXO XVII - Tabela – Classificação dos Usos e Atividades Urbanas - Industriais - Índices de Risco Ambiental e Fontes Potenciais de Poluição.

ANEXO XVIII - Glossário - define termos urbanísticos utilizados nesta Lei.

**CAPÍTULO II
DO USO DO SOLO URBANO
SEÇÃO I
DA DEFINIÇÃO E DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS**

Art. 3.º Para efeitos desta Lei ficam definidos os seguintes usos:

I - USO HABITACIONAL – resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório subclassificando-se em:

a) H1 – HABITAÇÃO UNIFAMILIAR – destina-se a edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;

b) H2 – HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR – destina-se a edificação que comporta mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;

c) H3 – HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE – destinam-se a mais de uma unidade autônoma de residências unifamiliares agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;

d) H4 – HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – destina-se a implantação de Programas Habitacionais por entidades promotoras, empresas sob controle acionário do Poder Público, as cooperativas habitacionais, por entidades consideradas de interesse social no termos da Legislação Federal;

e) H5 – HABITAÇÃO TRANSITÓRIA – destina-se a edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração (*Apart* hotel, Pensão, Hotel e Motel).

II - USO SOCIAL E COMUNITÁRIO – Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:

a) E1 – EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO LOCAL – destina-se a atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: ambulatório, assistência social, berçário, creche, hotel para bebês, biblioteca, ensino maternal, pré-escolar, jardim de



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**

infância, escola especial, campo de futebol e atividades similares;

b) E2 – EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO MUNICIPAL – destina-se a atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e padrões viários especiais, tais como: auditório, centro de eventos, teatro, cinema, museu, sede cultural, centro de recreação, piscina pública, ringue de patinação, estabelecimentos de ensino fundamental e médio, hospital, maternidade, pronto socorro, sanatório, casa de culto, templo religioso, capela mortuária e atividades similares;

c) E3 – EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO DE IMPACTO – destina-se a atividades incômodas, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, sujeitas a controle específico, exigindo EIV, tais como: autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, estádio, pista de treinamento, cemitério, ossário, funerária, casa de detenção, penitenciária, rodeio, campus universitário, estabelecimento de ensino de nível superior e atividades similares.

III - USO COMERCIAL e de SERVIÇOS – resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada por uma relação de compra, venda ou troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual, subclassificando-se em:

a) CS1 – COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL – destina-se a atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza seja não incômodas, não nocivas e não perigosas, nos termos do artigo 4º, desta Lei, tais como: açougue, armazéns, casa lotérica, drogaria, farmácia, floricultura, flores ornamentais, mercearia, hortifrutigranjeiros, papelaria, revistaria, posto de venda de pães, bar, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria, comércio de refeições embaladas, lanchonete, leiteria, livraria, panificadora, pastelaria, posto de venda de gás liquefeito, relojoaria, sorveteria, profissionais autônomos, atelier de profissionais autônomos, serviços de datilografia, digitação, manicuro, agência de serviços postais, bilhar, *snooker*, pebolim, consultórios, escritório de comércio varejista, salão de beleza, jogos eletrônicos e atividades similares;

b) CS2 – COMÉRCIO E SERVIÇO DE CENTRALIDADE – destina-se a atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços ao atendimento de maior abrangência, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, tais como: academias, agência bancária, entidades financeiras, joalheria, choperia, churrascaria, petiscaria, pizzaria, restaurante, rotisseria, *buffet* com salão de festas, *serv-car*, super e hipermercados, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, estacionamento comercial, escritórios administrativos, escritório de comércio atacadista, edifícios de escritórios, centros comerciais, lojas de departamentos, sede de empresas, imobiliárias, estabelecimentos de ensino de cursos livres, clínicas, laboratórios de análises clínicas, radiológicos e fotográficos, lavanderia, *pet shops* e atividades similares;

c) CS3 – COMÉRCIO E SERVIÇO REGIONAL – destina-se a atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços para atender à população em geral, que por seu porte ou natureza, gerem ruído excessivo, odores incômodos e tráfego de veículos pesados, necessitando de análise individual pelos: Poder Executivo e Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE), de tais atividades como: borracharia, oficina mecânica de veículos,



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**

serviços de lavagem de veículos, agenciamento de cargas, canil, marmorarias, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, depósitos, armazéns gerais, entrepostos, cooperativas, silos, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, grandes oficinas de lataria e pintura, serviços de coleta de lixo e transportadora, boates e casas de espetáculo;

d) CS4 – COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO – destina-se a atividades peculiares cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, exigindo EIV, tais como: centro de controle de voo, comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, posto de abastecimento de aeronaves, posto de gasolina, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa, estações de controle e depósito de gás, aeroporto, subestação reguladora de energia elétrica, de telecomunicações e torre de telecomunicação, usina de incineração, depósito e/ou usina de tratamento de resíduos e comércio de sucatas.

IV - INDUSTRIAL – resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada pela transformação de matéria prima em bens de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima, subclassificando-se em:

a) I1 – INDÚSTRIA CASEIRA – destina-se a microindústria artesanal não incômoda, não nociva e não perigosa para as atividades de seu entorno;

b) I2 – INDÚSTRIA INCÔMODA – destina-se a indústria potencialmente incômoda, não nociva e não perigosa tais como: a fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso; serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes e reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos; fabricação de artigos de carpintaria e de estruturas, artigos para usos doméstico, industrial ou comercial, móveis e artefatos de madeira, bambu, vime, junco, ou palha trançada, exclui-se chapéus; fabricação de artefatos diversos de couros e peles, exclui-se calçados, artigos de vestuário e selaria; fabricação de produtos de perfumaria e velas; fabricação de artigos de material plástico diversos (fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos, artigos de escritórios) e para embalagem e acondicionamento, impressos ou não; recuperação de resíduos têxteis e fabricação de estopa, materiais para estofos, malharia, tecidos elásticos e artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados; confecções de roupas e artefatos de tecido; industrialização de produtos de origem animal ou de origem vegetal; fabricação e engarrafamento de bebidas; todas as atividades da indústria editorial e gráfica;

c) I3 – INDÚSTRIA NOCIVA – destina-se a indústria de atividades incômodas e potencialmente nocivas e potencialmente perigosas tais como: aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras; fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido; fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto; elaboração de vidro e cristal; elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos; produção de laminados de aço; realização de acabamento de superfícies (jateamento); fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial ou galvanotécnico ou pintura por aspersão, aplicação de verniz ou esmaltagem; fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico, galvanotécnico ou fundição; fabricação de material elétrico; fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática; desdobramento de madeiras, excluindo-se serrarias; manufatura de artefatos de papel, papelão,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ

cartolina e cartão impressos ou não, simples ou plastificados, sem a produção de papel, papelão, cartolina e cartão; beneficiamento de borracha natural; fabricação e acondicionamento de pneumáticos, câmaras-de-ar e material para acondicionamento de pneumáticos; fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas), exclui-se artigos de vestuário; fabricação de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos; fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos, inclusive mescla; fabricação de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes; todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários; fabricação de sabão, detergentes e glicerina; produção de óleos, gorduras animais e ceras vegetais em bruto, óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira, exclui-se refinação de produtos alimentares; beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares; refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação; fabricação de vinagre; resfriamento e distribuição de leite; fabricação de fermentos e leveduras; preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas; beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais ou de origem animal, artificiais e sintéticas, e de tecidos especiais; lavagem e amaciamento; acabamento de fios e tecidos não processados em fiações e tecelagens; usinas de produção de concreto;

d) I4 – INDÚSTRIA PERIGOSA – destina-se a indústria de atividades incômodas, nocivas e perigosas estando sujeitas a aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no Município, tais como: beneficiamento de minerais com flotação; fabricação de material cerâmico e de cimento; beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração; siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios, inclusive ferro-gusa; produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão, metalurgia dos metais e ligas não ferrosos em formas primárias, inclusive metais preciosos; fabricação de artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial, galvanotécnico ou pintura por aspersão, aplicação de verniz ou esmaltação; fabricação de pilhas, baterias e acumuladores; fabricação de papel ou celulose; curtimento e outras preparações de couros e peles; produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organoinorgânicos, excluindo-se produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleígenas, do carvão mineral e de madeira; fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo; fabricação de corantes e pigmentos; recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais; fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes, inseticidas, germicidas e fungicidas; fabricação de artefatos têxteis, com estamparia ou tintura; tingimento, estamparia e outros acabamentos em peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos; refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana-de-açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais; abate de animais em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal; preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado; preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios: fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais, inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena; usinas de produção de concreto asfáltico; fabricação de carvão vegetal, ativado e *cardiff*.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**

§ 1.º Na alínea “c” do inciso II, será permitida a atividade de funerárias apenas onde haja rede de esgotamento sanitário implantada ou sistema alternativo de tratamento de efluentes autorizado pelo órgão ambiental competente;

§ 2.º Nas alíneas “a” e “b” do inciso IV, será permitida a atividade de comércio dos produtos industrializados.

§ 3.º Nas alíneas “a”, “b” e “c” do inciso II, serão permitidas as atividades de Ensino público ou privado, fundamental, médio, pós médio, técnicos, Faculdades e Universidades, bem como Ensino Profissionalizante em todas as ZCS’s e permissíveis nas ZR’s, e Escolas de Educação Infantil permitidas em todas as ZCS’s e todas as ZR’s.

Art. 4.º Os usos comerciais, serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em:

I - Incômodos – as atividades que possam produzir ruídos, trepidações, conturbações no tráfego e que venham a incomodar a vizinhança.

II - Nocivos – atividades que se caracterizam pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria prima que possam trazer riscos à saúde.

III - Perigosos – aquelas atividades que possuam riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades do entorno.

§ 1.º Com relação ao risco ambiental, as atividades são consideradas de grande, médio e baixo risco.

I - As atividades que apresentam risco ambiental alto são classificadas com índice de 2,5 a 3,0 (dois vírgula cinco a três) e caracterizam-se por: Periculosidade de grau médio, provocando grandes efeitos não minimizáveis, mesmo depois da aplicação dos métodos adequados de controle e tratamento de efluentes; Nocividade de grau elevado pela vibração e/ou ruídos fora dos limites da indústria;

II - As atividades que apresentam risco ambiental moderado são classificadas com índice 2,0 (dois) e caracterizam-se por: Periculosidade de grau baixo, produzindo efeitos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes; Nocividade de grau médio, em razão da exalação de odores e/ou material particulado; Incomodidade de grau elevado decorrente do intenso tráfego e ruídos em níveis incômodos fora dos limites da indústria;

III - As atividades que apresentam risco ambiental baixo são classificadas com índice de 1,0 a 1,5 (um a um vírgula cinco) e caracterizam-se pela: Nocividade de grau baixo, em razão dos efluentes hídricos e atmosféricos; Incomodidade de grau médio a baixo, apresentando



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**

movimentação tolerável de pessoal e tráfego, bem como níveis toleráveis de efluentes e/ou ruídos;

IV - As atividades sem risco ambiental são classificadas com índice 0,5 (zero vírgula cinco) e caracterizam-se pela incomodidade de grau baixo, com efeitos inócuos, independentemente do porte, compatíveis com outros usos urbanos.

§ 2.º O Anexo XVI - Tabela - Classificação dos Usos e Atividades Urbanas - Comerciais e Prestação de Serviços - Índices de Risco Ambiental e Fontes Potenciais de Poluição e o Anexo XVII - Tabela - Classificação dos Usos e Atividades Urbanas - Industriais - Índices de Risco Ambiental e Fontes Potenciais de Poluição contêm a relação de atividades industriais e seus respectivos índices de risco ambiental.

§ 3.º O risco ambiental também poderá ser graduado em função da duração e reversibilidade dos efeitos provocados pelos efluentes e a possibilidade de prevenir seus efeitos adversos, bem como a forma de tratamento, mediante o uso de dispositivos instaláveis e verificáveis, considerando-se ainda a natureza e a quantidade de substâncias tóxicas, infectantes, inflamáveis e/ou explosivas, quer como matéria prima, quer como produto acabado.

§ 4.º O índice de risco ambiental atribuído à determinada atividade, de acordo com o Anexo XVI e XVII desta Lei, poderá ser minimizado quando se verificar que as condições específicas da atividade a ser licenciada, tais como porte e controle efetivo de risco ambiental, assim o permitirem;

§ 5.º A alteração do valor de Índice de Risco Ambiental ocorrerá por análise criteriosa de cada caso e mediante parecer técnico de equipe multidisciplinar, retornando o mesmo ao seu valor inicial quando as características do empreendimento não mais justificarem tal alteração;

§ 6.º O índice de risco ambiental de atividades industriais ou de prestação de serviços, não previstas nos índices de riscos ambientais que compõe o Anexo XVI e XVII parte integrante desta Lei, será determinado mediante parecer técnico formulado por equipe multidisciplinar.

Art. 5.º Postos de saúde, escolas de ensino fundamental e médio, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, deverão ser localizados preferencialmente em terrenos lindeiros a vias coletoras e arteriais ou com acesso principal às mesmas.

Art. 6.º O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas por esta Lei, quando o EIV for de conclusão desfavorável ou impedido por outros instrumentos da legislação ambiental pertinente, em conformidade com os artigos 87,88 e 89 da Lei do Plano Diretor Municipal e com os artigos 36 e 37 da Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade.

Art. 7.º Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão estadual e federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração municipal após a liberação da anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**

Parágrafo único. A Resolução do CONAMA n° 237/97 trata dos projetos e empreendimentos que poderão ser licenciados pela Prefeitura Municipal.

Art. 8.º A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações para depuração e tratamento dos resíduo sólidos e efluentes líquidos destinados a rede pública ou a sistemas alternativos de tratamento, além das exigências específicas de cada caso.

Art. 9.º Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão competente de planejamento do Executivo e Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadra na definição dos usos; em não sendo possível tal procedimento, o órgão competente de planejamento elaborará projeto de lei a ser encaminhado, pelo Executivo à Câmara, para aprovação.

a) adequação à zona ou setor onde será implantada a atividade; e

b) Ocorrência de conflitos com o entorno de implantação da atividade, do ponto de vista de prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos, ao sistema viário e ao meio ambiente.

Parágrafo único. Para os efeitos no "caput" deste artigo, as categorias de uso são estabelecidas segundo a tabela de classificação nacional de atividades econômicas (CNAE) versão 2.0, aprovada pela Comissão Nacional de Classificação do Ministério do Planejamento Orçamento e Gestão e adaptada para fins de Adequação do Uso do Solo com os agrupamentos listados no anexo, parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 10. Os diferentes usos, nas zonas estabelecidas por esta Lei, ficam classificados em:

I - usos permitidos;

II - usos permissíveis;

III - usos proibidos.

§ 1.º Usos permitidos são os considerados adequados à zona em que se situa.

§ 2.º Usos permissíveis são passíveis de serem admitidos mediante anuência obrigatória de 75% (setenta e cinco por cento) de, no mínimo, oito vizinhos lindeiros e imediatos ao imóvel em questão, e quando observada a obrigatoriedade de EIV, em conformidade com os artigos 87, 88 e 89 da Lei do Plano Diretor Municipal e com os artigos 36 e 37 da Lei Federal n° 10.257/01 – Estatuto da Cidade.

§ 3.º Usos proibidos serão vetados.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**

§ 4.º As atividades sujeitas à análise poderão ter suas atividades permitidas, desde que efetuados os ajustes e as medidas necessárias para a eliminação do potencial conflito, ou forem adaptadas aos parâmetros estabelecidos na legislação, com vistas à conservação ambiental e à manutenção da qualidade de vida da população do entorno.

Art. 11. A anuência a vizinhos a que se refere o artigo anterior obedecerá aos seguintes critérios:

I - quatro vizinhos laterais ao imóvel em questão (dois vizinhos de cada lado);

II - dois vizinhos à frente do imóvel em questão;

III - dois vizinhos aos fundos do imóvel em questão;

IV - a consulta será realizada aos vizinhos proprietários;

V - não deverá ser considerado o vizinho cujas atividades comerciais, de serviços e industriais, no local, possam ser concorrentes ao requerente pretendido;

VI - não deverão ser considerados vizinhos que apresentem graus de parentesco com o requerente;

VII - se qualquer um dos lotes vizinhos a ser consultado, lindeiro ou imediato, for condomínio, a anuência deverá ser dada em reunião de condomínio e será contada como de apenas um vizinho;

VIII - se os imóveis, lindeiros e/ou imediatos, estiverem sem edificações ou em casos que não devam ser considerados, deverá ser obtida a anuência do vizinho mais próximo, perfazendo um total de consultas a oito vizinhos;

IX - salvo em situações plenamente justificáveis do ponto de vista do interesse público, e/ou em situações onde os procedimentos anteriormente citados se mostrarem impraticáveis poderá não ser realizada a consulta, e/ou reduzido o número de consultas, a critério do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal;

X - o Poder Executivo Municipal, através de seu órgão competente, a seu critério, poderá ampliar o número de consultas, permanecendo a obrigatoriedade de 75% (setenta e cinco por cento) de anuência total de vizinhos consultados.

**SEÇÃO II
DO ZONEAMENTO URBANO**

Art. 12. A área do perímetro urbano da sede do Município, conforme o mapa de Zoneamento, Anexo I, parte integrante desta Lei, fica subdividido em Zonas que, classificam-se



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**

em:

- I - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS I, II e III (ZCS1, ZCS2, ZCS3, ZCS4 e ZCS5);
- II - ZONA RESIDENCIAL I e II (ZR1, ZR2 e ZR3);
- III - ZONA INDUSTRIAL (ZI);
- IV - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INSTITUCIONAL (ZEII);
- V - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS);
- VI - ZONA DE CONTROLE AMBIENTAL (ZCA);
- VII - ZONA DE RECUPERAÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (ZRPA);
- VIII - ZONA DE EXPANSÃO URBANA (ZEU);

Parágrafo único. As áreas de produção agrícola deverão, quando possível, respeitar as orientações para sua exploração previstas na Seção I - Do Macrozoneamento Municipal, do Capítulo V da Lei do Plano Diretor Municipal.

Art. 13. As Zonas de Comércio e Serviços (ZCS) – são áreas direcionadas preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica e estão divididas conforme parâmetros de incomodidade e condições de infraestrutura dos empreendimentos, na seguinte forma:

I - Zona de Comércio e Serviços I (ZCS1) – compreende os eixos comerciais para atender as atividades de produção econômica de impacto ambiental e antrópico controlados, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos respeitando a qualidade de vida da população. Formada pelas vias que naturalmente apresentam uma vocação para a atividade de comércio e de serviço;

II - Zonas de Comércio de Serviços II (ZCS2) – compreende os eixos comerciais para atender as atividades de produção econômica de pequeno impacto ambiental e que não representam em sobrecarga no tráfego;

III - Zona de Comércio e Serviços III (ZCS3) - são áreas direcionadas preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica do segmento turístico, cuja proximidade com o anel beira rio e beira mar, exige maior controle do impacto ambiental e antrópico, devido à concentração de pessoas e/ou veículos;

IV - Zona de Comércio e Serviços IV (ZCS4) – são áreas direcionadas preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica do segmento turístico, comércio e serviço, cuja proximidade com a beira mar, exige maior controle do impacto ambiental e antrópico, devido à concentração de pessoas e/ou veículos, e que está sob a área de influência do cone do farol, devendo observar a Lei Federal nº. 6.421/77 e demais legislações pertinentes à Marinha do Brasil;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**

V - Zona de Comércio e Serviços V (ZCS5) – formada pela via RS-030 - Dos limites com o Município de Osório até o entroncamento final da Avenida João de Magalhães (RST - 786) ambos os lados, que naturalmente apresenta uma vocação para a atividade de comércio e de serviço, para atender as atividades de produção econômica de grande porte, de impacto ambiental e antrópico elevados e geradoras de tráfego pesado e potencialmente incômodas.

Art. 14. As Zonas Residenciais (ZR) - são áreas com a preferência do uso residencial qualificado, integrado ao ambiente natural local, permitindo ainda a instalação de atividades econômicas complementares, sem que haja o comprometimento da qualificação ambiental e da qualidade de vida dos moradores, sendo divididas em:

I - Zona Residencial I (ZR1) - destina-se a ocupação de baixa densidade demográfica de acordo com a infraestrutura existente;

II - Zona Residencial II (ZR2) - destina-se a ocupação de média densidade demográfica de acordo com a infraestrutura existente;

III - Zona Residencial III (ZR3) – destina-se ao alto adensamento sendo compatível com a oferta de infraestrutura existente;

Art. 15 - A Zona Industrial (ZI) – compreende as áreas direcionadas preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica de pequeno, médio e grande porte (industrial e agroindustrial), potencialmente incômodas, nocivas e perigosas, e geradoras de sobrecarga no tráfego na área urbanizada.

Art. 16. A Zona Especial de Interesse Institucional (ZEII) – são áreas prioritárias para utilizações recreativas e turísticas, com a finalidade de prover à população área verde de lazer e equipamentos públicos.

§ 1.º Constituem a ZEII, as áreas do Parque de Eventos e Esportes Náuticos, do Parque do Teleférico, do Parque Histórico, do Horto Municipal, do Farol, a Área Verde Estadual, e o Terminal Turístico, conforme o Anexo I – Mapa: Zoneamento Urbano Sede Municipal.

§ 2.º Visando à conservação das características naturais, o intuito é promover a recuperação e aprimoramento do local, bem como a preservação do seu patrimônio paisagístico.

§ 3.º Não serão consentidas, no anel beira rio e beira mar, a instalação de quaisquer empreendimentos cujo funcionamento produza, em qualquer limite, poluição do ar, de águas ou sonora.

§ 4.º As edificações desta zona deverão obedecer às normas dos órgãos ambientais federais e estaduais.

Art. 17. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) – é aquela identificada nos mapas de zoneamento urbano, reservada para fins específicos e sujeita a normas próprias, na qual toda e qualquer obra deverá ser objeto de estudo por parte do poder Público Municipal e do Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE), sendo destinada a criar novos núcleos



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**

habitacionais de interesse social, promover a regularização fundiária e fazer cumprir a função social da propriedade.

Art. 18. A Zona de Controle Ambiental (ZCA) - compreende áreas que apresentam risco potencial, destinadas à preservação e ao controle da qualidade ambiental, tais como depósitos de lixo/aterros (controlados ou sanitários), cemitérios, locais de mineração, extração de areia ou barro para olarias, granjas (avicultura e suinocultura), oleodutos (dutovias), estações de tratamento de esgoto, emissários finais de sistemas de drenagem e de áreas adjacentes, tendo como diretrizes:

I - estabelecer normas de controle ambiental local;

II - garantir manutenção permanente e promover a revitalização e readequação ambiental e paisagística do local e do entorno;

III - definir ações de recuperação imediata, em casos de conflitos ambientais.

a) se necessária, a reserva de faixa não-edificável vinculada a dutovias será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes.

Art. 19. Zona de Recuperação e Preservação Ambiental (ZRPA) – compreende as áreas suscetíveis à erosão, áreas ao longo dos córregos urbanos (fundos de vale, nascentes/APPs), banhados e áreas de dunas, sendo essas áreas não parceláveis e não edificáveis – em conformidade com o Novo Código Florestal Nacional, Lei Federal nº 12.651/2012 e suas atualizações que, na maioria das vezes, apresentam remanescentes de vegetação nativa que necessitam ser conservados.

§ 1.º Os remanescentes florestais são propícios à instalação de equipamentos de suporte a atividades de recreação e lazer (áreas verdes, parques urbanos lineares, centros de pesquisa e de educação ambiental), desde que públicos e preferencialmente sem edificação.

§ 2.º As áreas contempladas no *caput* deste artigo estão determinadas através da imagem georreferenciada e das curvas de nível, identificadas as declividades, os cursos hídricos e trechos com remanescentes de vegetação nativa.

§ 3.º Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos e instrumentos:

I - controlar a ocupação urbana, possibilitando apenas a implantação de atividades voltadas ao lazer e à recreação, desde que em declividades permitidas e respeitando as APPs;

II - recuperar e conservar o patrimônio natural, de modo a proporcionar maior qualidade de vida aos moradores das áreas urbanas, através do desenvolvimento e da implantação de plano de adequação e gestão ambiental;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**

III - salvaguardar a integridade destas áreas e garantir a sua preservação permanente, mediante seu cadastramento, delimitação precisa e estímulos para a sua preservação;

IV - promover a fiscalização rigorosa das propriedades dispostas nos arredores das APPs;

V - desenvolver programas visando à educação ambiental;

VI - estimular a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN), que são áreas conservadas voluntariamente e averbadas em cartório.

Art. 20. Zona de Expansão Urbana (ZEU) – a Zona de Expansão Urbana caracteriza-se pelas áreas contíguas ao perímetro urbano, identificadas como passíveis de urbanização futura, em respeito ao artigo 3º, da Lei Federal nº 6.766/1979 e suas atualizações, segundo a qual somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definida por lei municipal, bem como em áreas que não sejam: terrenos alagadiços e sujeitos a inundação, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas; terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados; terrenos com declividade igual ou superior a 45º (quarenta e cinco graus), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes; terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação; área de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art. 21. - O uso habitacional multifamiliar vertical somente será permitido nas zonas desde que sejam atendidas as condições mínimas de infraestrutura. O habite-se só será concedido com a apresentação dos projetos complementares.

§ 1.º - A infraestrutura mínima a ser atendida é a existência no local de sistema de coleta de esgoto fornecido pela concessionária ou executada pelo proprietário em conformidade com a prefeitura municipal, pavimentação abastecimento de água e energia.

§ 2.º Atividades que não estão permitidas em determinadas zonas, e que pela tecnologia aplicada no processo de transformação e tratamento dos resíduos não represente risco ambiental, risco à população ou conflitos, o proprietário/responsável poderá recorrer a um pedido de análise a ser efetuada pelo Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) e setor responsável pela aprovação de projetos, bem como apresentar no ato, a anuência da vizinhança aprovando a instalação da mesma.

§ 3.º Em caso de parecer favorável à permissão da atividade, o proprietário deverá celebrar com o órgão municipal responsável o termo de conduta de valor jurídico, em que o responsável pela empresa deverá assumir danos ou conflitos causados à população e ao meio ambiente natural.

§ 4.º Nos vazios urbanos serão permissíveis mediante autorização do proprietário e regulação pelo poder executivo o plantio de hortas urbanas vedada a agricultura extensiva em todas as zonas definidas pelo plano diretor a exceção de, zona industrial (ZI), zona de preservação controle ambiental (ZCA) e Zona de Recuperação e Preservação Ambiental (ZRPA).



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**

§ 5.º O estímulo e a regulação de tal atividade serão definidas através de legislação específica.

§ 6.º A instalação de ecopontos é permitida em todas as regiões da cidade, desde que devidamente licenciada pela área ambiental da prefeitura.

**SUBSEÇÃO I
DO REGIME JURÍDICO DAS
ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
SITUADAS EM AMBIENTE URBANO COM OCUPAÇÕES CONSOLIDADAS**

Art. 22. Para os fins desta lei consideram-se ocupações consolidadas em Áreas de Preservação Permanente – APP em ambiente urbano quaisquer intervenções autorizadas legalmente pelo poder público.

§1.º Eventual nulidade da autorização que tenha respaldado a intervenção na APP situada em ambiente urbano retira o caráter de ocupação consolidada, ensejando a recuperação do ambiente degradado, sem prejuízo das medidas legais cabíveis.

§2.º Não será permitida a ampliação de intervenções consolidadas em APPs situadas em ambiente urbano.

§3.º É permitida exclusivamente a manutenção e a reforma das intervenções já existentes em APPs situadas em ambiente urbano.

§4.º O Poder Público Municipal utilizar-se-á do direito de preempção, da desapropriação, bem como quaisquer instrumentos urbanísticos e administrativos que objetive a recuperação ambiental das ocupações consolidadas em APPs situadas em ambiente urbano.

§5.º Excetuam-se do disposto no caput deste artigo as intervenções legalmente autorizadas, tais como aquelas excepcionais reconhecidas como de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental.

**CAPÍTULO III
DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO
SEÇÃO I
DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS**

Art. 23. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos nos Anexos II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII e XIV onde são estabelecidos:

I - Área Mínima do Lote;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**

- II - Coeficiente de Aproveitamento;
- III - Taxa de Ocupação Máxima;
- IV - Altura Máxima e número de pavimentos;
- V - Recuos Mínimos Frontal, Lateral e de Fundo;
- VI - Taxa de Permeabilidade Mínima;
- VII - Testada Mínima do Lote.

**SEÇÃO II
DA ÁREA MÍNIMA DO LOTE**

Art. 24. Área mínima do lote é o índice que define a dimensão da frente do lote, definida pela distância entre suas divisas e laterais, medida no alinhamento predial, normalmente estabelecida segundo a zona de localização, conforme parâmetro definido nos Anexos II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII e XIV.

**SEÇÃO III
DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO**

Art. 25. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote sendo calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo CA, da zona em que se situa, não sendo computáveis:

I - subsolo destinados à garagem e ao uso da edificação, e demais pavimentos destinados à estacionamento.

II - um único pavimento sob pilotis não obrigatório, devendo estar aberto e livre, em 50% (cinquenta por cento) de sua área.

III - sobreloja, quando integrada ao pavimento térreo (mezanino), desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área deste pavimento;

IV - parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação;

V - áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;

VI - casa de máquinas, bombas e transformadores, reservatórios, medidores e centrais de condicionadores de ar ou de gás, calefação, coleta e depósito de lixo;

VII - ático ou andar de cobertura, de uso comum ou privado desde que a área coberta não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área coberta superfície do último pavimento da edificação.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**

VIII - sacadas privativas até 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros).

IX - projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada;

X - áreas de circulação vertical e horizontais condominiais,

Parágrafo único. No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos, e para o cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

Art. 26. O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em:

I - Coeficiente de Aproveitamento mínimo – CA mín. – refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;

II - Coeficiente de Aproveitamento básico – CA básico – refere-se ao índice construtivo permitido para a zona, sem incidência de outorga onerosa do direito de construir;

III - Coeficiente de Aproveitamento máximo – CA máx. – refere-se ao índice construtivo permitido mediante a outorga onerosa do direito de construir, em conformidade com os artigos 56 e 57 da Lei do Plano Diretor Municipal.

**SEÇÃO IV
DA TAXA DE OCUPAÇÃO**

Art. 27. Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, onde não serão computados no seu cálculo os seguintes elementos da construção:

I - piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;

II - pérgulas;

III - marquises e beirais de até 0,80m (oitenta centímetros);

IV - sacadas privativas com profundidade de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

V - estacionamentos descobertos.

VI - Rampas descobertas.

VII - ático ou andar de cobertura, de uso comum ou privado, desde que a área



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**

coberta não ultrapasse 50% de área coberta da superfície do último pavimento da edificação.

Art. 28. A Taxa de Ocupação divide-se em:

I - Taxa de Ocupação na Base – TO Base - compreende o pavimento térreo das edificações de múltiplos pavimentos, podendo conter, no caso de edificações de uso comercial ou misto, um pavimento térreo e uma sobreloja;

II - Taxa de Ocupação na Torre – TO Torre - compreende os pavimentos situados acima do térreo em uma edificação vertical, geralmente composto por pavimentos semelhantes ou idênticos.

**SEÇÃO V
DA ALTURA MÁXIMA E DO NÚMERO DE PAVIMENTOS**

Art. 29. A altura máxima e o número máximo de pavimentos das edificações, qualquer que seja sua natureza, são estabelecidos por zona e obedecerão ao disposto nos anexos II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII e XIV.

I - a altura máxima (H) inclui todos os elementos construtivos da edificação situados a partir do nível do meio-fio do logradouro até a laje do último pavimento tipo, excluindo-se andar de cobertura e áticos.

II - a altura da base inclui os elementos construtivos da edificação situados a partir do nível do meio-fio do logradouro podendo conter, no caso de edificações de uso comercial ou misto, um pavimento térreo e uma sobreloja e será medida a partir do ponto médio da testada do lote;

III - os pavimentos destinados a garagem em subsolo, ático ou andar de cobertura, casa de máquinas e bombas e reservatórios superiores não serão computados para efeito do número máximo de pavimentos;

IV - o primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de + 1,50m (mais um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote;

§ 1.º Em lotes de esquinas ou lotes onde existem duas ou mais testadas, o proprietário poderá a seu critério optar pela testada a qual será aplicada as normas deste artigo.

§ 2.º A verticalização nas Zonas de Comércio e Serviços 1, 2, 3, 4 e 5 e nas Zonas Residenciais 2 e 3, estabelecida pela altura máxima e número máximo de pavimentos nos anexos II, III, IV, V, VI, VIII e IX desta lei, fica condicionada à existência de sistema de esgotamento sanitário implantado pela empresa concessionária, ou pelo interessado com execução às suas expensas e aprovado pela mesma, observando a capacidade de esgotamento sanitário pela concessionária.

§ 3.º Nas Zonas de Comércio e Serviços 1, 2, 3, 4 e 5 e nas Zonas Residenciais 2 e 3, onde ainda não estiver implantado o sistema de esgotamento sanitário, o



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**

Coeficiente de Aproveitamento Básico adotado será reduzido pela metade de seu valor, até a implantação do sistema pela empresa concessionária, ou pelo interessado com execução às suas expensas e aprovado pela mesma, observando a capacidade de esgotamento sanitário pela concessionária.

§ 4.º Os casos não previstos serão objeto de análise especial por parte do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano e aprovação de projetos.

**SEÇÃO VI
DO RECUO E AFASTAMENTOS MÍNIMOS**

Art. 30. Recuo Mínimo – é a menor distância entre edificação e limite do lote com o passeio público.

Art. 31. Afastamento Mínimo Lateral e de Fundos – é a menor distância entre edificação e divisas (laterais e de fundos) do lote. Os afastamentos mínimos laterais e de fundos, qualquer que seja sua natureza, são estabelecidos por zona e obedecerão ao disposto nos anexos II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII e XIV.

Art. 32. Para efeito de aplicação do recuo frontal nos lotes de esquina, será considerada como frente a menor dimensão. Na maior dimensão, o recuo frontal poderá ser reduzido para 2m (dois metros).

Art. 33. Obrigam-se às construções em subsolo somente os recuos de frente.

Art. 34. Entre duas construções no mesmo terreno deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais ou de fundo a que estiverem sujeitas as edificações, quando houver aberturas, face às disposições previstas nessa Lei.

Parágrafo único. Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções será igual ao afastamento lateral ou de fundo a que estiverem sujeitos as edificações.

Art. 35. Em edificações de até 2 (dois) pavimentos, quando não houver aberturas para ventilação e iluminação voltadas às divisas laterais ou de fundo do terreno, poderá ser dispensado um dos afastamentos laterais e o afastamento de fundo.

Art. 36. Em caso de poços de iluminação e ventilação a menor dimensão do poço será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou $h/8$, onde “h” representa a altura total do edifício (do nível do passeio público até a última cobertura), prevalecendo a dimensão que for maior.

**SEÇÃO VII
DA TAXA DE PERMEABILIDADE**

Art. 37. Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**

do terreno, em relação a sua área total, dotada de vegetação ou material drenante, que cumpra a função permeável, conforme parâmetro definido nos Anexos II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII e XIV.

Parágrafo Único. Poder-se-á utilizar para complemento a função descrita no “caput” a implantação dos chamados Telhados Vivos. Assim definidos como vegetação extensiva ou intensiva de preferência nativa, arquitetada sobre Lage de concreto ou cobertura, que melhora o aspecto paisagístico, resista ao clima tropical e às variações de temperatura, use pouca água e absorva o escoamento superficial melhorando o micro clima.”

**SEÇÃO VIII
DA TESTADA MÍNIMA DO LOTE**

Art. 38. A testada mínima do lote é o índice que define a largura do terreno (incluindo os muros laterais, se existirem), sendo o comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município, normalmente estabelecido segundo a zona de localização, conforme definido nos Anexos II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII e XIV.

**CAPÍTULO IV
DA APROVAÇÃO**

Art. 39. A aprovação de projetos, a concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar edificações, bem como a concessão de alvarás de licença para funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviço somente poderá ocorrer em estreita observância às normas previstas nessa Lei.

Parágrafo único. Os alvarás de funcionamento para o exercício de atividades que contrariem as disposições contidas nessa Lei serão respeitados enquanto estiverem em vigor.

**CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES**

Art. 40. Em todo edifício de uso residencial multifamiliar ou conjunto residencial com 30 (trinta) ou mais unidades de habitação será exigida uma área de recreação, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

I – Área com pelo menos 1,5m² por unidade habitacional até 60 unidades, e 2,5m² por unidade habitacional:

- a) 1,5m² por unidade em empreendimento com até 60 unidades;
- b) 2,5m² por unidade em empreendimento com mais 60 unidade.

II - a área total de recreação pode ser uma área determinada pelo município para sua devida criação ou revitalização, devendo ter a área mínima exigida pelo projeto á ser



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**

executado.

III - pode ser executado em qualquer espaço público que seja indicado pelo município.

Art. 41. Em todos os edifícios para uso residencial multifamiliar, comercial e prestador de serviços é obrigatória a construção de áreas de estacionamento para veículos em conformidade com o Anexo XV da presente Lei.

Art. 42. Em terrenos situados na direção dos feixes de micro-ondas dos sistemas de telecomunicações, o gabarito da edificação será definido pela presente Lei e/ou exigido pela concessionária do serviço, prevalecendo o de menor altura.

Art. 43. O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação do solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo Departamento de Engenharia da Secretaria Municipal de Obras.

Art. 44. A construção de edifício para uso residencial multifamiliar, vertical ou horizontal, em terrenos com área igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), deve obedecer às seguintes condições:

I - existência de rede de coleta de esgotos, rede de abastecimento de água potável e rede de energia elétrica;

II - criação de via pública, que terá dimensão em conformidade com sua hierarquia e com o estabelecido na Lei do Sistema Viário, contornando todo o perímetro do terreno;

III - construção das vias previstas na Lei do Sistema Viário do Município;

Art. 45. Na área urbana do distrito sede do Município, para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações, em empreendimentos predominantemente comerciais e industriais, acima de 10.000m² (dez mil metros quadrados) ou predominantemente residenciais, acima de 120 (cento e vinte) unidades residenciais e, caso qualquer desses limites seja atingido, em se tratando de empreendimento misto, será obrigatório apresentar EIV, aprovado pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e pelo setor responsável pela aprovação de projetos, com auxílio do Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE), sem prejuízo das demais exigências desta Lei.

Art. 46. Só serão permitidas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos nos terrenos que satisfaçam as seguintes condições:

I - façam frente para a via pública regular, pavimentada, provida de calçadas, guias e sarjetas e rede de galerias de águas pluviais;

II - sejam atendidas por rede de energia elétrica, rede de coleta e tratamento de esgotos sanitários e rede de água potável.

Art. 47. As obras ou edificações de iniciativa do Poder Público, cuja



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**

localização dependa essencialmente da proximidade de fatores ligados ao meio ambiente, à densidade demográfica, de aproveitamento da infraestrutura urbana, entre outros, poderão situar-se nas mais diversas zonas de uso, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal; observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

Art. 48. O potencial construtivo situado entre o coeficiente de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento máximo será adquirido do Poder Executivo Municipal e/ou terceiros pelo empreendedor, em conformidade com os artigos 56 e 57 da Lei do Plano Diretor Municipal.

**CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 49. Sem prejuízo de outras penalidades, o Poder Executivo Municipal embargará e tomará as medidas judiciais cabíveis para a demolição das construções iniciadas em desacordo com esta Lei.

Art. 50. Quando necessário, o Poder Executivo Municipal poderá determinar áreas não edificáveis para fins de passagem de redes de água, esgotos e águas pluviais bem como instalação de outros equipamentos urbanos.

Art. 51. As delimitações das zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano poderão ser revistas e atualizadas mediante projeto de lei, após parecer favorável do Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE).

Art. 52. Os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIVs) serão elaborados nos termos que requer a Lei do Plano Diretor Municipal, em conformidade com seus artigos 87, 88 e 89 e com os artigos 36 e 37 da Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade.

Art. 53. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pelo órgão municipal de planejamento, ouvido o Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE).

Art. 54. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação,

Art. 55. Revogadas as Leis 2.478/2006 e suas alterações e disposições contrárias.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE
TRAMANDAÍ, em 20 de dezembro de 2017.**

LUIZ CARLOS GAUTO DA SILVA
Prefeito Municipal

Ver. CLAYTON PIONER RAMOS
Presidente do Legislativo

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**

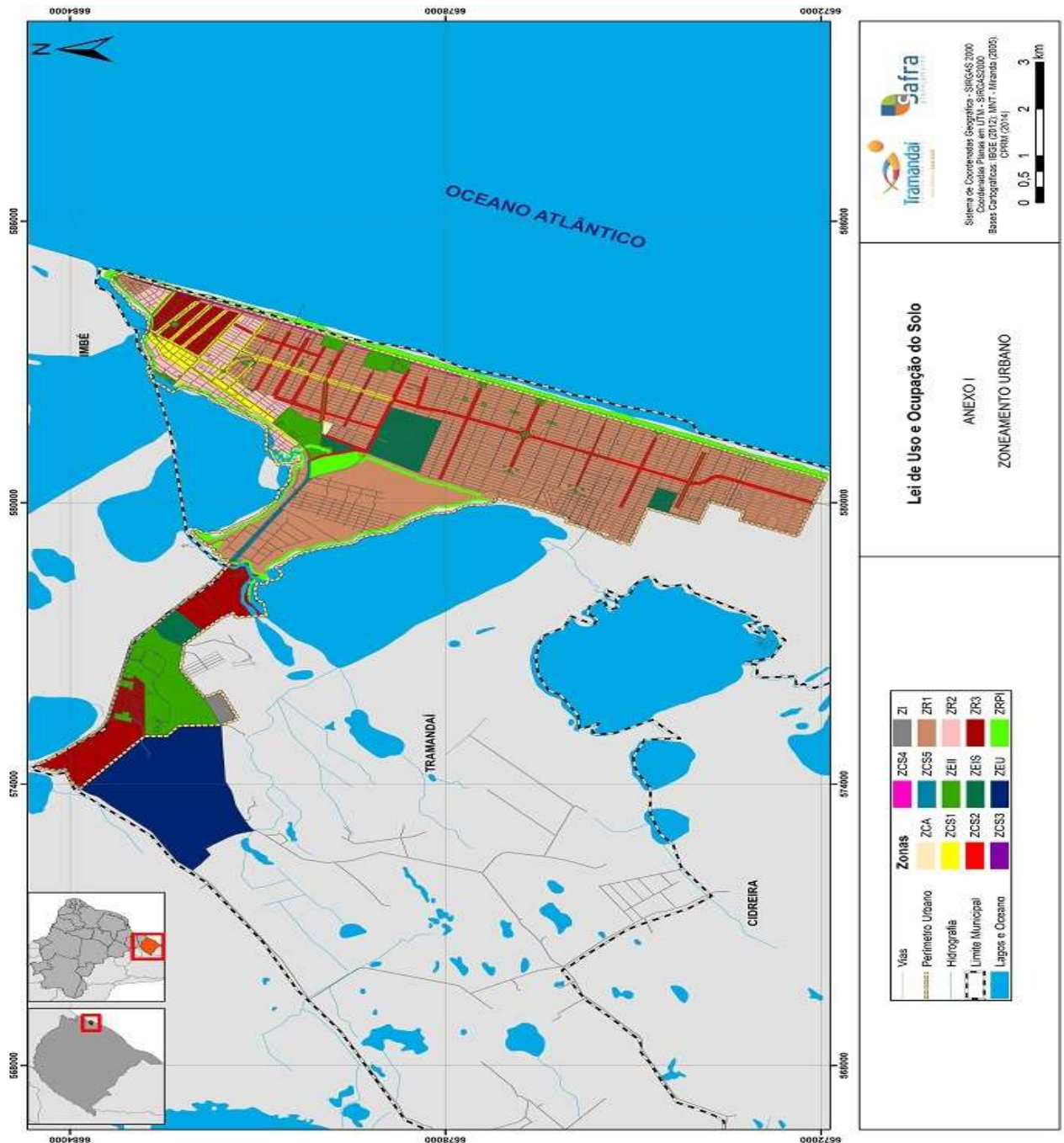
ALZIRA LUIZA DA SILVA AGUIAR
Secretária de Administração



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ

ANEXO I - MAPA: ZONEAMENTO URBANO

Anexo I – Mapa de Zoneamento Urbano



*Inclui as Ruas Amâncio Amaral e Sahyde Abraão, ambas, da Av. da Igreja até a Av. Beira Rio, como Zona de Comércio e Serviços I (ZCS1).



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ

ANEXO II - TABELA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZCS1)

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS I			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2	H3 H5	H4
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1 E2	-	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1 CS2	CS3	CS4
INDUSTRIAL	-	-	I2 I3 I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m ²)			300
Área Mínima do Lote de Esquina (m ²)			350
Taxa de Ocupação Máxima (%)	Base		90
	Torre		60
Coeficiente de Aproveitamento	Mínimo		1,1
	Básico		4,5
	Máximo		5
Número de Pavimentos			18
Altura Máxima - H (m)			54,0
Altura da Base (m)			13,0
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			20
Recuo Frontal Mínimo (Base e Torre)		4,0 E EM TERRENOS DE ESQUINA 4,0 EM UMA TESTADA E 2,0 NA OUTRA	
Afastamentos Mínimos	Lateral	Base<6m	ISENTO
		6m<Base<10m	2,30
		Torre	H/15 + 1,50 (ISENTO)
	Fundos	Base<6m	1,5
		6m<base<10m	2,30
		Torre	H/15 + 1,50
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		10
	Esquina		08

Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4:



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**

comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa;

2. Para regularização na área já consolidada fica permitida a subdivisão nas construções geminadas já existentes com frente mínima de 6m (seis metros) e área mínima de terrenos de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados);

3. Fica permitida a regularização das subdivisões existentes, quando a área mínima for de 180m² (cento e oitenta metros quadrados) e testada mínima de 7m (sete metros), ou a testada mínima de acesso à área for de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), com área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados).

4. Somente nesta zona as taxas, recuos, altura máxima e o índice de aproveitamento poderão ter aumento além do máximo estabelecido na tabela acima mediante compra de índice junto a prefeitura, doação de terrenos para a prefeitura municipal ou Projetos Especiais. A compra de índice e a entrada de projetos especiais serão regulamentados por lei. A doação de terrenos para uso de índice acontecerá através de doação de lote ou parte de lote à prefeitura municipal. A área doada será somada à área total do terreno do empreendimento para efeito de coeficiente de aproveitamento, contanto que tenha o interesse e a concordância da prefeitura municipal. Não poderá ser doado mais de um lote por empreendimento. Áreas de APP podem ser doadas à prefeitura, porém sua área, para efeito de índice será a metade.

5. A verticalização estabelecida pela altura máxima e número máximo de pavimentos fica condicionada à existência de sistema de esgotamento sanitário implantado pela empresa concessionária, ou pelo interessado com execução às suas expensas e aprovado pela mesma, observando a capacidade de esgotamento sanitário pela concessionária. A verticalização também poderá ser feita se houver um sistema de esgoto alternativo, executado pelo interessado e aprovado pela Prefeitura Municipal.

6. Nas Zonas de Comércio e Serviços 1, 2, 3, 4 e 5 e nas Zonas Residenciais 2 e 3, onde ainda não estiver implantado o sistema de esgotamento sanitário, o Coeficiente de Aproveitamento Básico adotado será reduzido pela metade de seu valor, até a implantação do sistema pela empresa concessionária, ou pelo interessado com execução às suas expensas e aprovado pela mesma, observando a capacidade de esgotamento sanitário pela concessionária. O Coeficiente de Aproveitamento terá valor integral se houver um sistema de esgoto alternativo, executado pelo interessado e aprovado pela Prefeitura Municipal.

7. O cálculo do H nos recuos laterais e de fundos deve ser o somatório das alturas dos pavimentos da Torre.

8. Poderá haver balanço nos recuos frontais de até 1,5m em qualquer pavimento acima do térreo. Este balanço pode ser aberto ou fechado e não contará na Taxa de Ocupação.

9. As sacadas poderão ser integradas ao ambiente com que se comunicam, sem alterar o Coeficiente de Aproveitamento.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**

10. O Coeficiente de aproveitamento máximo só será alcançado havendo autorização do Município mediante medidas compensatórias e contrapartidas definidas pela Prefeitura Municipal.
11. Fica incluída nesta zona a Av. Beira Rio em toda sua extensão.
12. Parte da permeabilidade poderá ser atingida através da implantação de bacias coletoras.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ

ANEXO III - TABELA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZCS2)

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS II			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2	H3 H5	H4
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1 E2	-	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1 CS2 CS3 CS4		-
INDUSTRIAL	I1 I2	I3	I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m ²)			300
Área Mínima do Lote de Esquina (m ²)			350
Taxa de Ocupação Máxima (%)	Base		80
	Torre		60
Coeficiente de Aproveitamento	Mínimo		1,1
	Básico		2,1
	Máximo		3
Número de Pavimentos			4 + COBERTURA
Altura Máxima - H (m)			15,0
Altura da Base (m)			6,0
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			20
Recuo Frontal Mínimo (Base e Torre)		4,0 E EM TERRENOS DE ESQUINA 4,0 EM UMA TESTADA E 2,0 NA OUTRA	
Afastamentos Mínimos	Lateral	Base<6m	ISENTO
		6m<Base<15m	2,2
		Torre	H/15 + 1,50
	Fundos	Base<6m	ISENTO
		6m<Base<15m	2,2
Torre		H/15 + 1,50	
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		10
	Esquina		08

Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**

2. Para regularização na área já consolidada fica permitida a subdivisão nas construções geminadas já existentes com frente mínima de 6m (seis metros) e área mínima de terrenos de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados);
3. Fica permitida a regularização das subdivisões existentes, quando a área mínima for de 180m² (cento e oitenta metros quadrados) e testada mínima de 7m (sete metros), ou a testada mínima de acesso à área for de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), com área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados).
4. A verticalização estabelecida pela altura máxima e número máximo de pavimentos fica condicionada à existência de sistema de esgotamento sanitário implantado pela empresa concessionária, ou pelo interessado com execução às suas expensas e aprovado pela mesma, observando a capacidade de esgotamento sanitário pela concessionária. A verticalização também poderá ser feita se houver um sistema de esgoto alternativo, executado pelo interessado e aprovado pela Prefeitura Municipal.
5. Nas Zonas de Comércio e Serviços 1, 2, 3, 4 e 5 e nas Zonas Residenciais 2 e 3, onde ainda não estiver implantado o sistema de esgotamento sanitário, o Coeficiente de Aproveitamento Básico adotado será reduzido pela metade de seu valor, até a implantação do sistema pela empresa concessionária, ou pelo interessado com execução às suas expensas e aprovado pela mesma, observando a capacidade de esgotamento sanitário pela concessionária. O Coeficiente de Aproveitamento terá valor integral se houver um sistema de esgoto alternativo, executado pelo interessado e aprovado pela Prefeitura Municipal.
6. O cálculo do H nos recuos laterais e de fundos deve ser o somatório das alturas dos pavimentos da Torre.
7. Poderá haver balanço nos recuos frontais de até 1,5m em qualquer pavimento acima do térreo. Este balanço pode ser aberto ou fechado e não contará na Taxa de Ocupação.
8. As sacadas poderão ser integradas ao ambiente com que se comunicam, sem alterar o Coeficiente de Aproveitamento.
9. O Coeficiente de aproveitamento máximo só será alcançado havendo autorização do Município mediante medidas compensatórias e contrapartidas definidas pela Prefeitura Municipal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ

ANEXO IV - TABELA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZCS3)

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS III			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2	H3 H5	H4
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1 CS2	-	CS3 CS4
INDUSTRIAL	-	-	I1 I2 I3 I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m ²)			300
Área Mínima do Lote de Esquina (m ²)			350
Taxa de Ocupação Máxima (%)			90
Coeficiente de Aproveitamento Básico			4,2
Número de Pavimentos			18
Altura Máxima (m)			54,0
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			20
Recuo Frontal Mínimo	4,0 E EM TERRENOS DE ESQUINA 4,0 EM UMA TESTADA E 2,0 NA OUTRA		
Afastamentos Mínimos	Lateral	H/15 + 2,50	
	Fundo	H/15 + 2,50	
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra	12	
	Esquina	08	

Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa;

2. Para regularização na área já consolidada fica permitida a subdivisão nas construções geminadas já existentes com frente mínima de 6m (seis metros) e área mínima de terrenos de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados);

3. Fica permitida a regularização das subdivisões existentes, quando a área mínima for de 180m² (cento e oitenta metros quadrados) e testada mínima de 7m (sete metros), ou a testada mínima de



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**

acesso à área for de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), com área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados).

4. A verticalização estabelecida pela altura máxima e número máximo de pavimentos fica condicionada à existência de sistema de esgotamento sanitário implantado pela empresa concessionária, ou pelo interessado com execução às suas expensas e aprovado pela mesma, observando a capacidade de esgotamento sanitário pela concessionária. A verticalização também poderá ser feita se houver um sistema de esgoto alternativo, executado pelo interessado e aprovado pela Prefeitura Municipal.

5. Nas Zonas de Comércio e Serviços 1, 2, 3, 4 e 5 e nas Zonas Residenciais 2 e 3, onde ainda não estiver implantado o sistema de esgotamento sanitário, o Coeficiente de Aproveitamento Básico adotado será reduzido pela metade de seu valor, até a implantação do sistema pela empresa concessionária, ou pelo interessado com execução às suas expensas e aprovado pela mesma, observando a capacidade de esgotamento sanitário pela concessionária. O Coeficiente de Aproveitamento terá valor integral se houver um sistema de esgoto alternativo, executado pelo interessado e aprovado pela Prefeitura Municipal.

6. O cálculo do H nos recuos laterais e de fundos deve ser o somatório das alturas dos pavimentos da Torre.

7. Poderá haver balanço nos recuos frontais de até 1,5m em qualquer pavimento acima do térreo. Este balanço pode ser aberto ou fechado e não contará na Taxa de Ocupação.

8. As sacadas poderão ser integradas ao ambiente com que se comunicam, sem alterar o Coeficiente de Aproveitamento.

9. O Coeficiente de aproveitamento máximo só será alcançado havendo autorização do Município mediante medidas compensatórias e contrapartidas definidas pela Prefeitura Municipal.

10. Parte da permeabilidade poderá ser atingida através da implantação de bacias coletoras.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ

ANEXO V - TABELA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZCS4)

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS IV			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2	H3 H5	H4
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1 CS2	-	CS3 CS4
INDUSTRIAL	-	-	I1 I2 I3 I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m ²)			300
Área Mínima do Lote de Esquina (m ²)			350
Taxa de Ocupação Máxima (%)			70
Coeficiente de Aproveitamento Básico			4,2
Número de Pavimentos		2 + COBERTURA – CFE. ITEM 10 VERSO	
Altura Máxima (m)			9,0
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			20
Recuo Frontal Mínimo		4,0 + EM TERRENOS DE ESQUINA 4,0 EM UMA TESTADA E 2,0 NA OUTRA	
Afastamentos Mínimos		Lateral	H/15 + 1,5
		Fundo	H/15 + 1,5
Testada Mínima do Lote (m)		Meio de quadra	10
		Esquina	08

Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa;

2. Para regularização na área já consolidada fica permitida a subdivisão nas construções geminadas já existentes com frente mínima de 6m (seis metros) e área mínima de terrenos de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados);

3. Fica permitida a regularização das subdivisões existentes, quando a área mínima for de 180m² (cento e oitenta metros quadrados) e testada mínima de 7m (sete metros), ou a testada mínima de



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**

acesso à área for de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), com área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados).

4. A verticalização estabelecida pela altura máxima e número máximo de pavimentos fica condicionada à existência de sistema de esgotamento sanitário implantado pela empresa concessionária, ou pelo interessado com execução às suas expensas e aprovado pela mesma, observando a capacidade de esgotamento sanitário pela concessionária. A verticalização também poderá ser feita se houver um sistema de esgoto alternativo, executado pelo interessado e aprovado pela Prefeitura Municipal.

5. Nas Zonas de Comércio e Serviços 1, 2, 3, 4 e 5 e nas Zonas Residenciais 2 e 3, onde ainda não estiver implantado o sistema de esgotamento sanitário, o Coeficiente de Aproveitamento Básico adotado será reduzido pela metade de seu valor, até a implantação do sistema pela empresa concessionária, ou pelo interessado com execução às suas expensas e aprovado pela mesma, observando a capacidade de esgotamento sanitário pela concessionária. O Coeficiente de Aproveitamento terá valor integral se houver um sistema de esgoto alternativo, executado pelo interessado e aprovado pela Prefeitura Municipal.

6. O cálculo do H nos recuos laterais e de fundos deve ser o somatório das alturas dos pavimentos da Torre.

7. Poderá haver balanço nos recuos frontais de até 1,5m em qualquer pavimento acima do térreo. Este balanço pode ser aberto ou fechado e não contará na Taxa de Ocupação.

8. As sacadas poderão ser integradas ao ambiente com que se comunicam, sem alterar o Coeficiente de Aproveitamento.

9. O Coeficiente de aproveitamento máximo só será alcançado havendo autorização do Município mediante medidas compensatórias e contrapartidas definidas pela Prefeitura Municipal.

10. Cada lote deverá respeitar a altura nos respectivos ângulos de visibilidade de navegação da carta náutica da Marinha do Brasil.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ

ANEXO VI - TABELA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZCS5)

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS V			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2	H3 H5	H4
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1 E2	E3	-
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1 CS2	CS3 CS4	CS3 CS4
INDUSTRIAL	I1 I2 I3	I4	-
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m ²)			300
Área Mínima do Lote de Esquina (m ²)			350
Taxa de Ocupação Máxima (%)			70
Coeficiente de Aproveitamento Básico			4
Número de Pavimentos			6 + COBERTURA
Altura Máxima (m)			21,0
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			20
Recuo Frontal Mínimo	4,0 + EM TERRENOS DE ESQUINA 4,0 EM UMA TESTADA E 2,0 NA OUTRA		
Afastamentos Mínimos	Lateral ATÉ 6M	ISENTO	H/15 + 1,5
	Fundo ATÉ 6M	ISENTO	H/15 + 1,5
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		10
	Esquina		08

Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa;
2. Para regularização na área já consolidada fica permitida a subdivisão nas construções geminadas já existentes com frente mínima de 6m (seis metros) e área mínima de terrenos de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados);
3. Fica permitida a regularização das subdivisões existentes, quando a área mínima for de 180m² (cento e oitenta metros quadrados) e testada mínima de 7m (sete metros), ou a testada mínima de



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**

acesso à área for de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), com área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados).

4. A verticalização estabelecida pela altura máxima e número máximo de pavimentos fica condicionada à existência de sistema de esgotamento sanitário implantado pela empresa concessionária, ou pelo interessado com execução às suas expensas e aprovado pela mesma, observando a capacidade de esgotamento sanitário pela concessionária. A verticalização também poderá ser feita se houver um sistema de esgoto alternativo, executado pelo interessado e aprovado pela Prefeitura Municipal.

5. Nas Zonas de Comércio e Serviços 1, 2, 3, 4 e 5 e nas Zonas Residenciais 2 e 3, onde ainda não estiver implantado o sistema de esgotamento sanitário, o Coeficiente de Aproveitamento Básico adotado será reduzido pela metade de seu valor, até a implantação do sistema pela empresa concessionária, ou pelo interessado com execução às suas expensas e aprovado pela mesma, observando a capacidade de esgotamento sanitário pela concessionária. O Coeficiente de Aproveitamento terá valor integral se houver um sistema de esgoto alternativo, executado pelo interessado e aprovado pela Prefeitura Municipal.

6. O cálculo do H nos recuos laterais e de fundos deve ser o somatório das alturas de todos os pavimentos.

7. Poderá haver balanço nos recuos frontais de até 1,5m em qualquer pavimento acima do térreo. Este balanço pode ser aberto ou fechado e não contará na Taxa de Ocupação.

8. As sacadas poderão ser integradas ao ambiente com que se comunicam, sem alterar o Coeficiente de Aproveitamento.

9. O Coeficiente de aproveitamento máximo só será alcançado havendo autorização do Município mediante medidas compensatórias e contrapartidas definidas pela Prefeitura Municipal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ

ANEXO VII - TABELA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZR1)

ZONA RESIDENCIAL I			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H4	-	-
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1	-	CS2 CS3 CS4
INDUSTRIAL	I1	-	I2 I3 I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m ²)			300
Área Mínima do Lote de Esquina (m ²)			350
Taxa de Ocupação máxima (%)			60
Coeficiente de Aproveitamento Básico			1,5
Número de Pavimentos			2
Altura Máxima (m)			7,0
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			20
Recuo Frontal Mínimo	4,0 + EM TERRENOS DE ESQUINA 4,0 EM UMA TESTADA E 2,0 NA OUTRA		
Afastamentos Mínimos	Lateral	ISENTO	1,5 COM ABERTURAS
	Fundo	ISENTO	1,5 COM ABERTURAS
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		08
	Esquina		06

Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa;

2. Para regularização na área já consolidada fica permitida a subdivisão nas construções geminadas já existentes com frente mínima de 6m (seis metros) e área mínima de terrenos de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados);

3. Fica permitida a regularização das subdivisões existentes, quando a área mínima for de 180m² (cento e oitenta metros quadrados) e testada mínima de 7m (sete metros), ou a testada mínima de



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**

acesso à área for de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), com área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados).

4. A verticalização estabelecida pela altura máxima e número máximo de pavimentos fica condicionada à existência de sistema de esgotamento sanitário implantado pela empresa concessionária, ou pelo interessado com execução às suas expensas e aprovado pela mesma, observando a capacidade de esgotamento sanitário pela concessionária. A verticalização também poderá ser feita se houver um sistema de esgoto alternativo, executado pelo interessado e aprovado pela Prefeitura Municipal.

5. Nas Zonas de Comércio e Serviços 1, 2, 3, 4 e 5 e nas Zonas Residenciais 2 e 3, onde ainda não estiver implantado o sistema de esgotamento sanitário, o Coeficiente de Aproveitamento Básico adotado será reduzido pela metade de seu valor, até a implantação do sistema pela empresa concessionária, ou pelo interessado com execução às suas expensas e aprovado pela mesma, observando a capacidade de esgotamento sanitário pela concessionária. O Coeficiente de Aproveitamento terá valor integral se houver um sistema de esgoto alternativo, executado pelo interessado e aprovado pela Prefeitura Municipal.

6. O cálculo do H nos recuos laterais e de fundos deve ser o somatório das alturas de todos os pavimentos.

7. Poderá haver balanço nos recuos frontais de até 1,5m em qualquer pavimento acima do térreo. Este balanço pode ser aberto ou fechado e não contará na Taxa de Ocupação.

8. As sacadas poderão ser integradas ao ambiente com que se comunicam, sem alterar o Coeficiente de Aproveitamento.

9. O Coeficiente de aproveitamento máximo só será alcançado havendo autorização do Município mediante medidas compensatórias e contrapartidas definidas pela Prefeitura Municipal.

10. Quando houver aberturas o afastamento mínimo lateral será de 1,5m(um metro e cinquenta centímetros).



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ

ANEXO VIII - TABELA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZR2)

ZONA RESIDENCIAL II			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H4	H5	-
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1	-	CS2 CS3 CS4
INDUSTRIAL	I1	-	I2 I3 I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m ²)			280
Área Mínima do Lote de Esquina (m ²)			300
Taxa de Ocupação máxima (%)			70
Coeficiente de Aproveitamento Básico			3,0
Número de Pavimentos			5
Altura Máxima (m)			21,0
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			20
Recuo Frontal Mínimo		4,0 E EM TERRENOS DE ESQUINA 4,0 EM UMA TESTADA E 2,0 NA OUTRA	
Afastamentos Mínimos		Lateral (ISENTO até 6m)	H/15 + 1,40
		Fundo	H/15 + 1,40
Testada Mínima do Lote (m)		Meio de quadra	08
		Esquina	06

Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa;
2. Para regularização na área já consolidada fica permitida a subdivisão nas construções geminadas já existentes com frente mínima de 6m (seis metros) e área mínima de terrenos de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados);
3. Fica permitida a regularização das subdivisões existentes, quando a área mínima for de 180m² (cento e oitenta metros quadrados) e testada mínima de 7m (sete metros), ou a testada mínima de



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**

acesso à área for de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), com área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados).

4. A verticalização estabelecida pela altura máxima e número máximo de pavimentos fica condicionada à existência de sistema de esgotamento sanitário implantado pela empresa concessionária, ou pelo interessado com execução às suas expensas e aprovado pela mesma, observando a capacidade de esgotamento sanitário pela concessionária. A verticalização também poderá ser feita se houver um sistema de esgoto alternativo, executado pelo interessado e aprovado pela Prefeitura Municipal.

5. Nas Zonas de Comércio e Serviços 1, 2, 3, 4 e 5 e nas Zonas Residenciais 2 e 3, onde ainda não estiver implantado o sistema de esgotamento sanitário, o Coeficiente de Aproveitamento Básico adotado será reduzido pela metade de seu valor, até a implantação do sistema pela empresa concessionária, ou pelo interessado com execução às suas expensas e aprovado pela mesma, observando a capacidade de esgotamento sanitário pela concessionária. O Coeficiente de Aproveitamento terá valor integral se houver um sistema de esgoto alternativo, executado pelo interessado e aprovado pela Prefeitura Municipal.

6. O cálculo do H nos recuos laterais e de fundos deve ser o somatório das alturas de todos os pavimentos.

7. Poderá haver balanço nos recuos frontais de até 1,5m em qualquer pavimento acima do térreo. Este balanço pode ser aberto ou fechado e não contará na Taxa de Ocupação.

8. As sacadas poderão ser integradas ao ambiente com que se comunicam, sem alterar o Coeficiente de Aproveitamento.

9. O Coeficiente de aproveitamento máximo só será alcançado havendo autorização do Município mediante medidas compensatórias e contrapartidas definidas pela Prefeitura Municipal.

10. Quando houver aberturas o afastamento mínimo lateral será de 1,5m(um metro e cinquenta centímetros).



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ

ANEXO IX - TABELA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZR3)

ZONA RESIDENCIAL III			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3	H5	H4
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1	-	CS2 CS3 CS4
INDUSTRIAL	I1	-	I2 I3 I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m ²)			280
Área Mínima do Lote de Esquina (m ²)			300
Taxa de Ocupação máxima (%)			60
Coeficiente de Aproveitamento Básico			3
Número de Pavimentos			7
Altura Máxima (m)			23,0
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			20
Recuo Frontal Mínimo	4,0 E EM TERRENOS DE ESQUINA 4,0 EM UMA TESTADA E 2,0 NA OUTRA		
Afastamentos Mínimos	Lateral	ISENTO	H/15 + 1,5
	Fundo	ISENTO	H/15 + 1,5
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		15
	Esquina		10

Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa;

2. Para regularização na área já consolidada fica permitida a subdivisão nas construções geminadas já existentes com frente mínima de 6m (seis metros) e área mínima de terrenos de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados);

3. Fica permitida a regularização das subdivisões existentes, quando a área mínima for de 180m² (cento e oitenta metros quadrados) e testada mínima de 7m (sete metros), ou a testada mínima de



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**

acesso à área for de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), com área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados).

4. A verticalização estabelecida pela altura máxima e número máximo de pavimentos fica condicionada à existência de sistema de esgotamento sanitário implantado pela empresa concessionária, ou pelo interessado com execução às suas expensas e aprovado pela mesma, observando a capacidade de esgotamento sanitário pela concessionária. A verticalização também poderá ser feita se houver um sistema de esgoto alternativo, executado pelo interessado e aprovado pela Prefeitura Municipal.

5. Nas Zonas de Comércio e Serviços 1, 2, 3, 4 e 5 e nas Zonas Residenciais 2 e 3, onde ainda não estiver implantado o sistema de esgotamento sanitário, o Coeficiente de Aproveitamento Básico adotado será reduzido pela metade de seu valor, até a implantação do sistema pela empresa concessionária, ou pelo interessado com execução às suas expensas e aprovado pela mesma, observando a capacidade de esgotamento sanitário pela concessionária. O Coeficiente de Aproveitamento terá valor integral se houver um sistema de esgoto alternativo, executado pelo interessado e aprovado pela Prefeitura Municipal.

6. O cálculo do H nos recuos laterais e de fundos deve ser o somatório das alturas de todos os pavimentos.

7. Poderá haver balanço nos recuos frontais de até 1,5m em qualquer pavimento acima do térreo. Este balanço pode ser aberto ou fechado e não contará na Taxa de Ocupação.

8. As sacadas poderão ser integradas ao ambiente com que se comunicam, sem alterar o Coeficiente de Aproveitamento.

9. O Coeficiente de aproveitamento máximo só será alcançado havendo autorização do Município mediante medidas compensatórias e contrapartidas definidas pela Prefeitura Municipal.

10. Quando houver aberturas o afastamento mínimo lateral será de 1,5m(um metro e cinquenta centímetros)



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ

ANEXO X - TABELA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZI)

ZONA INDUSTRIAL			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2	H3	H4 H5
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1 E2	-	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1 CS2	CS3	CS4
INDUSTRIAL	I1	I2	I3 I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m ²)			600
Área Mínima do Lote de Esquina (m ²)			750
Taxa de Ocupação máxima (%)			70
Coeficiente de Aproveitamento Básico			2
Número de Pavimentos			2
Altura Máxima (m)			9,0
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			20
Recuo Frontal Mínimo			4,0
Afastamentos Mínimos		Lateral	H/15 + 1,5
		Fundo	H/15 + 1,5
Testada Mínima do Lote (m)		Meio de quadra	15
		Esquina	15

Notas:

- H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa.

Notas Gerais:

- Em edificações de até 2 (dois) pavimentos, quando não houver aberturas para ventilação e iluminação voltadas para as divisas laterais e fundos do terreno, são dispensados os recuos de uma das laterais e de fundos, e quando se referir ao lote de esquina o recuo lateral obrigatório deverá estar voltado para a via, sendo permitida a construção de abrigo desmontável na área de recuo lateral;
- Entre duas construções no mesmo terreno, quando da existência de abertura destinada à iluminação e ventilação, deverá ser observado o dobro do afastamento lateral ou de fundo a que estiver sujeitas às edificações, face das disposições previstas nessa Lei;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**

3. Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções será igual ao afastamento lateral ou de fundo a que estiverem sujeitas as edificações, face das disposições desta Lei;

4. Em caso de poços de iluminação e ventilação a menor dimensão do poço será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), com área mínima de 4,50m² (quatro metros e cinquenta centímetros), ou H/8, onde "H" representa a altura do edifício, prevalecendo a dimensão que for maior.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ

ANEXO XI - TABELA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZEII)

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INSTITUCIONAL			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	-	-	H1 H2 H3 H4 H5
SOCIAL E COMUNITÁRIO	-	E1 E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	-	CS1	CS2 CS3 CS4
INDUSTRIAL	-	-	I1 I2 I3 I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m ²)			600
Área Mínima do Lote de Esquina (m ²)			620
Taxa de Ocupação máxima (%)			30
Coeficiente de Aproveitamento Básico			0,4
Número de Pavimentos			1
Altura Máxima (m)			5,0
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			50
Recuo Frontal Mínimo			5x(h/3)
Afastamentos Mínimos	Lateral		H/15 + 1,5
	Fundo		H/15 + 1,5
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		8
	Esquina		6

Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ

ANEXO XII - TABELA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZEIS)

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H4	-	H5
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1	-	CS2 CS3 CS4
INDUSTRIAL	I1	-	I2 I3 I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m ²)			
Área Mínima do Lote de Esquina (m ²)			
Taxa de Ocupação máxima (%)			
Coeficiente de Aproveitamento Básico			
Número de Pavimentos			
Altura Máxima (m)			
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			
Recuo Frontal Mínimo			
Afastamentos Mínimos	Lateral		
	Fundo		
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		
	Esquina		

Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa.
2. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), tem a premissa de aceitar a situação de ocupações consolidadas, assim entendidas as que contarem com mais de dez anos quando da edição desta lei. Sendo assim fica o município encarregado de disciplinar os índices através de lei específica e adequada para cada área de regularização fundiária do município.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ

ANEXO XIII - TABELA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZCA)

ZONA DE CONTROLE AMBIENTAL			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	-	-	H1 H2 H3 H4 H5
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E3	-	E1 E2
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	-	-	CS1 CS2 CS3 CS4
INDUSTRIAL	-	I3	I1 I2 I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m ²)			-
Área Mínima do Lote de Esquina (m ²)			-
Taxa de Ocupação máxima (%)			40
Coeficiente de Aproveitamento Básico			0,8
Número de Pavimentos			1
Altura Máxima (m)			4,0
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			35
Recuo Frontal Mínimo			4,0
Afastamentos Mínimos		Lateral	3,0
		Fundo	3,0
Testada Mínima do Lote (m)		Meio de quadra	-
		Esquina	-

Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ

ANEXO XIV - TABELA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZRPA)

ZONA DE RECUPERAÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	-	-	H1 H2 H3 H4 H5
SOCIAL E COMUNITÁRIO	-	E2	E1 E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	-	-	CS1 CS2 CS3 CS4
INDUSTRIAL	-	-	I1 I2 I3 I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m ²)			-
Área Mínima do Lote de Esquina (m ²)			-
Taxa de Ocupação máxima (%)			10
Coeficiente de Aproveitamento Básico			0,1
Número de Pavimentos			1
Altura Máxima (m)			4,0
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			90
Recuo Frontal Mínimo			5,0
Afastamentos Mínimos	Lateral		3,0
	Fundo		3,0
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		-
	Esquina		-

Notas:

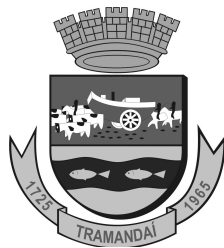
1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ

ANEXO XV - TABELA: VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

TIPOLOGIA	NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
Residência Unifamiliar até 70m ²	1 vaga por unidade residencial	x
Residência Unifamiliar acima de 70m ²	1 vaga por unidade residencial	x
Habitações Coletivas, Condomínios Horizontais e Verticais Multifamiliares	1 vaga por unidade	x
Comércio Varejista Pequeno Porte (<100m ²)	1 vaga por unidade	x
Comércio Varejista Médio Porte (<500m ²)	1 vaga para cada 100m ² de área construída	x
Comércio Varejista Grande Porte (>500m ²)	1 vaga para cada 70m ² de área construída	x
Supermercado, Hipermercado, Shopping Center, Centro Comercial e Similares	1 vaga para cada 50 m ² de área construída	Pátio de carga e descarga: até 2.000m ² de área construída - 225m ² ; acima de 2.000m ² de área construída - 225m ² + 150m ² para cada 1.000m ² de área construída excedente.
Comércio Atacadista e Empresa de Transporte	Área para estacionamento/espera > ou = a 20% da área construída	Pátio de carga e descarga: até 2.000m ² de área construída - 400m ² ; acima de 2.000m ² de área construída - 400m ² + 200m ² para cada 1.000m ² de área construída excedente.
Prestação de Serviço até 50m ²	Facultado	x
Prestação de Serviço de 50m ² a 200m ²	1 vaga para cada 50m ² de área construída	x
Prestação de Serviço acima de 200m ²	1 vaga para cada 25m ² de área construída	x
Estabelecimentos Hospitalares até 50 leitos	1 vaga para cada 3 leitos	Independente da área de estacionamento para serviço
Estabelecimentos Hospitalares acima de 50 leitos	1 vaga para cada 6 leitos	Independente da área de estacionamento para serviço
Edificações para fins culturais (Teatro, Anfiteatro, Cinema, Salão de Exposições, Biblioteca,	1 vaga para cada 50 m ² de área construída	x



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**

Museu e similares)		
Edificações para fins religiosos (Templos, Capelas, Casas de Cultos e Igrejas e similares)	1 vaga para cada 50 m ² de área construída	x
Edificações para fins recreativos e esportivos (Clube Social/Esportivo, Ginásio de Esportes, Estádio, Academia e similares)	1 vaga para cada 100 m ² de área construída	x
Pre-Escola, Centro de Educação Infantil e 1º grau até 300m ²	1 vaga	Obrigatório canaleta interna para embarque e desembarque de veículos
Pre-Escola, Centro de Educação infantil e 1º grau acima de 300m ²	1 vaga para cada 100 m ² de área construída	Obrigatório canaleta interna para embarque e desembarque de veículos
Ensino de 2º grau, profissionalizante em geral até 300m ²	1 vaga	Obrigatório canaleta interna para embarque e desembarque de veículos
Ensino de 2º grau, profissionalizante em geral acima de 300m ²	1 vaga para cada 100 m ² de área construída de uso comum + 1 vaga para cada 100m ² de área construída para sala de aula	Obrigatório canaleta interna para embarque e desembarque de veículos
Ensino de 3º grau até 100m ²	1 vaga	Obrigatório canaleta interna para embarque e desembarque de veículos
Ensino de 3º grau acima de 100m ²	1 vaga para cada 80 m ² de área construída de uso comum + 1 vaga para cada 12,5m ² de área construída para sala de aula	Obrigatório canaleta interna para embarque e desembarque de veículos
Escolas de artes e ofícios, ensino não seriado até 100m ²	1 vaga	x
Escolas de artes e ofícios, ensino não seriado acima de 100m ²	1 vaga para cada 100 m ² de área construída de uso comum + 1 vaga para cada 50m ² de área construída para sala de aula	x
Hotéis e Pensões	1 vaga para cada 3 unidades de alojamento.	x
Instituições Bancárias	1 vaga para cada 50 m ² de área construída.	x



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ

**ANEXO XVI - TABELA: CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES URBANAS -
COMERCIAIS E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - ÍNDICES DE RISCO AMBIENTAL E
FONTES POTENCIAIS DE POLUIÇÃO**

COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	ÍNDICES
Padaria com forno à lenha	1,0
Padaria com forno elétrico	0,5
Pastelaria, confeitaria, doceiras, sorveterias	0,5
Bares, botequins, cafés, lanchonetes	0,5
Restaurantes, pizzaria, churrascaria com forno à lenha	1,0
Restaurantes, pizzaria, churrascaria com forno elétrico	0,5
Preparação de refeições conservadas (inclusive supergeladas)	1,0
Fornecimento de refeições (cozinhas industriais)	1,0
Serviços de bufê com salão de festas	1,0
Varejões de verduras e legumes	0,5
Entrepósitos de produtos alimentícios (atacadista)	1,5
Comércio de carnes, aves, peixes e produtos do mar	0,5
Frigoríficos/armazenamento	1,5
Supermercados	1,0
Postos de abastecimento, troca de óleo e lavagem de veículos	1,0
Recondicionamento de pneumáticos (borracharia)	0,5
Reparação e manutenção de veículos automotores, exceto caminhões, tratores e máquinas pesadas	1,0
Reparação e manutenção de caminhões, tratores e afins	1,5
Retificação de motores	1,5
Tornearias	1,5
Garagens e estacionamento de transportes de carga e passageiros	1,5 a 2,0
Lava-rápidos e polimento de veículos	1,0
Dedetização e desinfecção (depósito)	1,0
Aplicação de sinteco, pintura de móveis (depósito)	1,0
Tinturarias e lavanderias	0,5 a 1,5
Estamparia e silk-scream	0,5 a 1,0
Comércio de gás liquefeito de petróleo (depósitos)	1,0
Armazenamento e engarrafamento de derivados de petróleo	1,5
Comércio de produtos químicos	1,0 a 1,5
Comércio de fogos de artifício	1,0 a 3,0
Comércio de areia e pedra	1,5
Tapeçaria e reforma de móveis	1,0
Jateamento de superfícies metálicas ou não-metálicas, exceto paredes	2,0
Laboratório de análises clínicas	1,0
Laboratório de radiologia e clínicas radiológicas	1,0
Laboratório de prótese dentária	1,0
Reparação e manutenção de equipamentos hospitalares, ortopédicos e odontológicos	1,0



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**

Hospitais, clínicas e prontos-socorros	1,0
Hotéis que queimem combustível líquido ou sólido	1,5
Laboratório de ótica e prótese	0,5
Hospitais e clínicas veterinárias	1,0
Farmácias de manipulação	0,5
Comércio de produtos farmacêuticos, medicinais e perfumaria	0,5
Estúdios fotográficos e correlatos	0,5 a 1,0
Reparação e manutenção de equipamentos industriais, gráficos, etc.	1,5
Reparação e manutenção de aparelhos elétricos e eletrônicos	0,5
Consertos e restauração de jóias	1,0
Conserto e fabricação de calçados sem prensa hidráulica e sem corte	0,5
Conserto e fabricação de calçados com prensa hidráulica e com corte	1,5
Pintura de placas e letreiros	1,0 a 1,5

COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	ÍNDICES
Dragagem e terraplanagem - pátio, estacionamento e oficina	2,0
Coletores de entulho (caçambeiros) - pátio, estacionamento e oficina	2,0
Serviços de funilaria e pintura para automóveis, camionetes, vans e motos, com instalação de equipamentos de retenção de particulados e odores	1,5
Serviços de funilaria e pintura para ônibus, microônibus, caminhões, tratores e máquinas agrícolas, com instalação de equipamentos de retenção de particulados e odores	2,0



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ

ANEXO XVII - TABELA: CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES URBANAS -
INDUSTRIAIS - ÍNDICES DE RISCO AMBIENTAL E FONTES POTENCIAIS DE
POLUIÇÃO

INDÚSTRIA	ÍNDICES
Indústria de Extração e Tratamento de Minerais	
Atividade de extração, com ou sem beneficiamento de minerais sólidos, líquidos ou gasosos, que se encontrem em estado natural	2,0
Indústria de Produtos Minerais Não-Metálicos	
Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras	1,5
Britamento de pedras	2,0
Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido, exclusive cerâmica	1,5
Fabricação de material cerâmico	2,0
Fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento, gesso e amianto	1,5
Beneficiamento e preparação de minerais não metálicos, não associados à extração	2,0
Fabricação e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos	1,5
Indústria Metalúrgica	
Produção de fundidos de ferro e aço, sem tratamento químico superficial e galvanotécnico	2,0
Serralheria, fabricação de artefatos metálicos com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou esmaltação	2,0
Serralheria, fabricação de artefatos metálicos sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico, pintura por aspersão e esmaltação	1,5
Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou esmaltação.	2,0
Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados sem tratamento químico superficial, galvanotécnico, pintura por aspersão e esmaltação.	1,5
Estamparia, funilaria e latoaria, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação	2,0
Estamparia, funilaria e latoaria, sem tratamento químico superficial, galvanotécnico, pintura por aspersão, aplicação de verniz e esmaltação	1,5
Indústria Mecânica	
Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios com tratamento térmico e/ou tratamento galvanotécnico e/ou fundição	2,0
Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios com tratamento térmico, tratamento galvanotécnico e fundição	1,5
Indústria de Madeira	
Serrarias	1,5
Desdobramento de madeira, exceto serrarias	1,5



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**

Fabricação de estruturas de madeira e artigos de carpintaria	1,5
Fabricação de artefatos de madeira	1,5
Fabricação de artigos de madeira para usos doméstico, industrial e comercial	1,5
Fabricação de molduras e execução de obras de talha, exclusive artigos de mobiliário	1,0
Artigos de Mobiliário	
Fabricação de móveis de madeira, vime e junco	1,5
Fabricação de móveis de metal ou com predominância de metal, revestidos ou não com lâminas plásticas, inclusive estofado	1,5
Fabricação de artigos de colchoaria	1,0
Fabricação de armários embutidos de madeira	1,5
Fabricação de acabamento de artigos diversos do mobiliário	1,5
Fabricação de móveis e artigos do mobiliário, não especificados	1,5
Indústria da Borracha	
Vulcanização a vapor de pneus	2,0
Vulcanização elétrica de pneus	1,5
Todas as atividades de beneficiamento e fabricação da borracha natural e de artigos de borracha em geral	2,0

INDÚSTRIA	ÍNDICES
Indústria de Couros e Produtos Similares	
Secagem e salga de couros e peles	2,0
Curtimento e outras preparações de couros	3,0
Indústria Química	
Todas as atividades de fabricação de produtos químicos	3,0
Indústria de Produtos Farmacêuticos e Veterinário	
Todas as atividades industriais de fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários	3,0
Indústria de Perfumaria, Sabões e Velas	
Fabricação de produtos de perfumaria	2,0
Fabricação de sabões, detergentes e glicerina	3,0
Fabricação de velas	2,0
Indústria de Produtos de Matérias Plásticas	
Todas as atividades industriais que produzam artigos diversos de material plástico, injetados, extrudados, laminados prensados, e outras formas, exceto fabricação de resinas plásticas	1,5
Indústria Têxtil	
Beneficiamento de fibras têxteis vegetais	2,5
Beneficiamento de fibras artificiais sintéticas	2,0
Beneficiamento de fibras têxteis de origem animal	2,5
Fabricação de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis	1,5
Fiação, fiação e tecelagem, tecelagem	2,0
Malharia e fabricação de tecidos elásticos	1,5



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**

Fabricação de tecidos especiais	2,0
Acabamento de fios e tecidos não processados em fiação e tecelagens	2,5
Fabricação de artefatos têxteis produzidos nas fiações e tecelagens	1,5
Indústria do Vestuário e Artefatos de Tecidos	
Todas as atividades industriais ligadas à produção de artigos do vestuário, artefatos de tecidos e acessórios do vestuário não produzidos nas fiações e tecelagens	1,0
Indústria de Produtos Alimentares	
Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares	2,0
Refeições conservadas, conservas de frutas, legumes e outros vegetais, fabricação de doces, exclusive de confeitaria e preparação de especiarias e condimentos	2,0
Abate de animais em matadouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal	2,5
Preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios	2,0
Fabricação e refinação de açúcar	2,0
Fabricação de balas, caramelos, pastilhas, dropes, bombons e chocolates, etc.	1,5
Fabricação de massas alimentícias e biscoitos	1,5
Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais	2,5
Fabricação de sorvetes, bolos e tortas gelados, inclusive coberturas	2,0
Preparação de sal de cozinha	1,5
Fabricação de vinagre	2,0
Fabricação de gelo, exclusive gelo seco	1,5
Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais, inclusive farinha de carne, sangue, osso, peixe e pena.	3,0
Indústria de Bebidas	
Fabricação de aguardente, licores e outras bebidas alcoólicas	2,0
Fabricação de bebidas não alcoólicas, inclusive engarrafamento e gaseificação de água mineral	2,0
Destilação de álcool	2,0
Extração de polpa e suco natural	1,5
Indústria Editorial e Gráfica	
Todas as atividades da indústria editorial e gráfica	1,5
INDÚSTRIA	ÍNDICES
Outras Fontes de Poluição	
Usinas de produção de concreto e concreto asfáltico	1,5
Usinas de produção de álcool	2,5
Atividades que utilizem incinerador ou outro dispositivo para queima ou tratamento de lixo e materiais ou resíduos sólidos, líquidos ou gasosos	2,5
Fabricação de brinquedos	1,5
Fabricação de instrumentos musicais	1,5
Fabricação de escovas, brochas, vassouras e afins	1,0
Preparação de fertilizantes e adubos	1,5
Beneficiamento de sementes	2,0



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**

ANEXO XVIII - GLOSSÁRIO

ACRÉSCIMO – aumento de área construída de uma edificação, quer no sentido horizontal ou vertical.

AFASTAMENTO DE FUNDO – a menor distância entre o plano da fachada da edificação às divisas de fundos do terreno.

AFASTAMENTO LATERAL – a menor distância entre o plano da fachada da construção às divisas laterais do terreno.

ALINHAMENTO – linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura para marcar o limite entre o lote do terreno e o logradouro público.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO – é a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento.

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) – É a área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

ÁREA CONSTRUÍDA OU ÁREA DE CONSTRUÇÃO – é área total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes.

ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO – é o limite de área de construção que pode ser edificada em um terreno urbano.

ÁREA MÍNIMA DE TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL – é a fração de área de terreno necessária a cada unidade habitacional.

ÁREA URBANA – é aquela contida dentro do perímetro urbano.

ÁREA ÚTIL – é a superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

ÁREAS VERDES – é o espaço de domínio público que desempenhe função ecológica, paisagística e recreativa, propiciando a melhoria da qualidade estética, funcional e ambiental da cidade, sendo dotado de vegetação e espaços livres de impermeabilização, e que apresentam cobertura vegetal, arbórea (nativa e introduzida) e arbustiva ou rasteira (gramíneas), presentes em áreas públicas; em áreas de preservação permanente (APP); nos canteiros centrais; nas praças, parques, florestas e unidades de conservação (UC) urbanas; nos jardins institucionais; e nos terrenos públicos não edificados, em conformidade com o Art. 8º, § 1º, da Resolução CONAMA Nº 369/2006.

BALANÇO – é o avanço da edificação sobre o alinhamento do pavimento térreo e acima deste, ou qualquer elemento que, tendo seu apoio no alinhamento das paredes externas, se projete além delas.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO – é o número que multiplicado pela área do terreno define o direito de construir do proprietário.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO – é o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área máxima edificável na propriedade e só atingida mediante a aquisição de direito de construir do Poder Executivo Municipal e/ou de terceiros.

EIA – Estudo de Impacto Ambiental.

ECOPONTO – Equipamento Público destinado a coleta e reaproveitamento de lixo seco de forma seletiva devidamente sinalizado e vedado e construído em material impermeável.

EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança.

FACHADA – elevação das partes externas de uma construção.

FRENTE MÍNIMA NORMAL – é a dimensão mínima da testada de um terreno não caracterizado como esquina.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEGISLATIVO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**

FRENTE MÍNIMA ESQUINA – é a dimensão mínima das testadas de um terreno que possua duas ou mais testadas contínuas voltadas para vias públicas.

GABARITO DA EDIFICAÇÃO – é a altura máxima das edificações definida através da altura da edificação e do número máximo de pavimentos.

HORTA URBANA – Iniciativa de Plantio em meio Urbano de Hortaliças leguminosas, flores ou frutos, de forma não extensiva aproveitando vazios urbanos e direcionando a utilização para projetos de interesse social.

LOTE – parcela do terreno contida em uma quadra, resultante de um loteamento, desmembramento ou remembramento, com pelo menos uma divisa lindeira a logradouro público e descrita por documento legal.

OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO – é a maneira pela qual a edificação pode ocupar o terreno urbano, em função dos índices urbanísticos incidentes sobre o mesmo.

PAVIMENTOS – cada um dos planos horizontais de um edifício destinados a uma utilização efetiva.

PÉ-DIREITO – é a distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PLATIBANDA – é o prolongamento das paredes externas, acima do último teto de uma edificação.

PRAÇA – é uma área verde com função ecológica, estética e de lazer.

RECUO FRONTAL – a menor distância entre o plano da fachada da edificação à testada do terreno.

SUBSOLO – área da edificação cuja altura de sua laje superior estiver, no máximo, a 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima da cota mínima do terreno, sendo esta, a menor cota do passeio público em relação ao terreno.

TAXA DE OCUPAÇÃO – valor expresso em porcentagem e que define a porção da área do terreno que pode ser ocupada pela projeção, em planta, da totalidade das edificações sobre o terreno.

TERRAÇO – é a cobertura de uma edificação ou parte da mesma, utilizada como piso.

TESTADA DE LOTE – comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município.

TELHADO VIVO – definidos como vegetação extensiva ou intensiva de preferencia nativa, arquitetada sobre Laje de concreto ou cobertura, que melhora o aspecto paisagístico, resista ao clima tropical e às variações de temperatura, use pouca água e absorva o escoamento superficial melhorando o micro clima.

USO DO SOLO URBANO – é o tipo de atividade desenvolvida no imóvel urbano.

ZONAS – cada uma das unidades territoriais que compõe o zoneamento e para as quais são definidos os usos e as normas para se edificar no terreno urbano.

VEGETAÇÃO NATIVA – floresta ou outra formação florística com espécies predominantemente autóctones, em clímax ou em processos de sucessão ecológica natural.

VIA - é a superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento, ilha e canteiro central, em conformidade com o anexo I do Código de Trânsito Brasileiro (CTB).

ZONEAMENTO – é a divisão da área urbana em zonas de uso e ocupação do solo.